

**Gemeinde Tuchenbach**  
**Neuaufstellung Flächennutzungsplan**
**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Postauslauf am 06.05.2022

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
1.	[REDACTED]	14.06.2022	<p>Betrifft öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanvorentwurfes der Gemeinde Tuchenbach in der Fassung vom 31.01.2022</p> <p>Schriftliche fristgerechte Stellungnahme der im Anhang Unterzeichneten zur Lage der Sonderfläche „Lebensmittel“ im o.g. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tuchenbach.</p> <p>Die Sonderfläche für den Lebensmittelmarkt schließt direkt an bestehende Wohngebiete an und wird zukünftige südlich, nördlich und in weiterer Zukunft auch östlich von Wohngebieten umschlossen sein. Da sind Konflikte vorprogrammiert.</p> <p>Bei Realisierung eines Lebensmittelmarktes bedeutet das für die jetzigen und zukünftigen Wohngebiete eine Belastung durch Lärm und Unruhe an sechs Tagen in der Woche von 7:00 bis 20:00 Uhr. Es ist nicht auszuschließen, dass der Lieferverkehr für die Anlieferung der Waren und die Abfallentsorgung des Lebensmittelmarktes außerhalb dieser Uhrzeiten, auch verkehrsbedingt, stattfinden kann. Nicht zu unterschätzen sind die ständig laufenden Motoren der Kühlanlagen (LKW und Markt). Der Lärm der Lebensmittelmarktbesucher durch Fahrzeuge aller Art, Türenschnellen, Einkaufswagen-benutzung usw. wird ebenfalls erheblich sein.</p> <p>Fastfoodanbieter, wie bei anderen Märkten üblich, sind nicht auszuschließen und bringen außer Lärm auch Geruchsbelästigungen mit sich.</p> <p>Fahnenmasten mit oder ohne Fahnen erzeugen einen ständigen Lärm an 365 Tage im Jahr.</p> <p>Lebensmittelmärkte werden in der Regel auf ebenem Gelände gebaut. Die geplante Sonderfläche ist eine Hanglage und würde bei Realisierung starke Erdarbeiten mit sich bringen und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Mögliche Lärmschutzwälle zu bestehenden und zukünftigen Wohngebieten nimmt den Anwohnern die jetzige attraktive Aussicht und verursacht zusammen mit dem Markt eine Wertminderung ihrer Anwesen.</p> <p>Der Friedhof ist ein Ort der Ruhe und Besinnlichkeit und befindet sich in unmittelbarer Nähe der Sonderfläche und wäre ebenfalls durch den ständigen Lärm und die Unruhe eines Lebensmittelmarktes betroffen.</p> <p>Betrachtet man die Anordnung der Flächen von Tuchenbach auf dem Vorentwurf ist die Trennung zwischen Wohngebiete und Gewerbegebiete klar erkennbar und sollte auch zukünftige so bleiben. Wir sprechen uns für die Lage der Sonderfläche Lebensmittelmarkt im Bereich des neu geplanten Gewerbegebietes aus.</p>
2.	[REDACTED]	15.06.2022	<p>Einspruch gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Tuchenbach Entwurf von 31.01.2022, Geplante Baufläche S1 und W 2 (Teil B)</p> <p>Schriftliche fristgerechte Begründung / Stellungnahme der umseitig Unterschreibenden.</p> <p>Diese Punkte sprechen gegen die Neu auf Stellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Tuchenbach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durch die immens große Fläche wird der gemütliche, ländliche Charakter zerstört. Der gewünschte und geschaffene Runde Ortscharakter wird somit wieder zerstört.</li> <li>2. Die Auswirkungen auf Flora und Fauna sind immens. Tuchenbach ist aktuell schon ein Durchfahrtsort. Wenn nun noch ein großer Lebensmittelmarkt und ein überdimensioniertes Baugebiet errichtet wird, werden Tiere in Ihrer Entfaltung zurückgedrängt und Pflanzen zerstört.</li> <li>3. Aktuell herrscht überall Rohstoffmangel (Mehl, Öl, Holz etc.) Den Anbauraum für diese Rohstoffe zu zerstören ist sehr unklug.</li> <li>4. In Tuchenbach gibt es genügend freie Baulücken die vorrangig geschlossen werden sollten.</li> <li>5. Der Bolzplatz musste für den Anbau der Krippe weichen. Bisher wurde nicht einmal hier eine sinnvolle Lösung gefunden. Es sollten erst Projekte abgeschlossen werden, bevor über neue überdimensional große Projekte nachgedacht wird</li> <li>6. Durch den Wachstum am Ackerrand von verschiedenen Wildkräutern unterstützt man bisher die Artenvielfalt und rettet Insekten. Dies ist dann nicht mehr gegeben.</li> <li>7. Einerseits möchte man Steinvorgärten in den neuen Wohngebieten verbieten und setzt auf Bepflanzung für Bienen und andere Insekten und dann rodet man eine Fläche von 5,8 ha. Das sind etwas mehr wie acht Fußballfelder !!!</li> <li>8. Alleine der Lieferverkehr und die Versorgung des geplanten Supermarktes überrollt unser kleines beschauliches Dorf.</li> </ol> <p>Gegenvorschläge und positives:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gegen die Restbebauung (Wohngebiet) W1 Teil A spricht nicht viel. Die Infrastruktur wurde grob geschaffen. Es gibt eine Ausfahrt im Kreisverkehr und einige Wohnbauten würden das Ortsbild abrunden.</li> <li>2. Es gibt aktuell bereits ein Gewerbegebiet. Eine Errichtung eines Supermarktes hier wäre ggf. denkbar. Hier gibt es bereits Lieferverkehr durch LKW usw.</li> <li>3. Andernfalls wäre ein mobiler Supermarkt ein Lösungsansatz.</li> <li>4. Alternativ könnte für die älteren Mitbürger eine Art Bürgerbus eingeführt werden, welcher an zwei Tagen die Woche in die Nachbargemeinden zum Einkäufen fährt.</li> </ol>

**Gemeinde Tuchenbach  
 Neuaufstellung Flächennutzungsplan**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Postauslauf am 06.05.2022

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
1.	Landratsamt Fürth Im Pinderpark 2 90513 Zirndorf	14.06.2022	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Sachstand</p> <p>1. Abteilung 4 — SG 41 — AB 412 — Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten: keine vorhanden</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverord.)</p> <p>Einwendungen</p> <p>1. Abteilung 4 — SG 41 — AB 412 — Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten: Keine Einwendungen. Der Planungsbereich liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem obengenannten Plan, gegliedert nach Sachkompetenzen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage</p> <p>1. Abteilung 1 — SG 13 — Abfallwirtschaft: Hinweis: Mit den eingereichten Planunterlagen besteht Einverständnis. Es werden keine Belange der kommunalen Abfallwirtschaft berührt.</p> <p>2. Abteilung 4 — SG 41 — AB 412 — Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten: Wasserrecht:</p> <p>a) Die Kapazitäten der aufgrund der neuen Entwicklungsflächen ggf. zu beanspruchenden Abwasserkanäle sind zu prüfen, auch unter Zuhilfenahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg. Dessen ungeachtet ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu hören und dessen Stellungnahme zu beachten.</p> <p>b) Sollte hinsichtlich der erhöhten Abwasserentsorgung (aufgrund der neuen Entwicklungsflächen) der Bau eines Kanals erforderlich sein, soll dieser im Trennsystem erfolgen.</p> <p>c) Vornehmlich soll Niederschlagswasser ortsnah in den Untergrund versickern (§ 55 Abs. 2 WHG). Sofern gesammeltes Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen.</p> <p>d) Sollte Grundwasser während der Bauzeit abgesenkt werden (Bauwasserhaltung), so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht genehmigungsfähig ist. Ggf. sind die Keller daher in wasserdichten Wannen auszuführen.</p> <p>Bodenschutz und Altlasten:</p> <p>a) Im Geltungsbereich des FNP sind derzeit keine Grundstücke vorhanden, die im Kataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes geführt werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann.</p> <p>b) Darüber hinaus geht aus einer Erhebung des Ingenieurbüros GBI aus dem Jahr 1995 hervor, dass es im Gebiet des FNP Tuchenbach eine gewerbliche Nutzung gab, die aufgrund der Branchenzugehörigkeit typischerweise wassergefährdende Stoffe eingesetzt haben müsste und dieser Bereich daher möglicherweise altlastenrelevant sein könnte. Es handelt sich hierbei um einen Betrieb, der von 1960 an Gummi- und PVC-Stiefel sowie Gummiformteile hergestellt hat. Dieser Betrieb befand sich auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 403/2, 403/1 und 403 der Gemarkung Tuchenbach. Inwiefern es hierbei durch z. B. unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen tatsächlich zu schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten gekommen ist, ist uns nicht bekannt. Dies kann mittels einer historischen Recherche mit ggf. anschließender orientierender Untersuchung nach den Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV geklärt werden. Wir bitten jedoch, dies im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Wir möchten ergänzend darauf hinweisen, dass erforderliche Altlastenuntersuchungen im Rahmen oder im Zusammenhang mit der Bauleitplanung gemäß Ziffer 4.1.1.4 Bay-BodSchVwV ausdrücklich Sache der Gemeinde sind, die hier im Rahmen ihrer nach § 3 Abs. 1 Nr. 9 BBodSchG vorrangigen baurechtlichen Zuständigkeit nach den §§ 1 ff. BauGB handelt.</p> <p>c) Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sowie das Landratsamt Fürth zu verständigen</p> <p>3. Abteilung 4 — SG 42 — Naturschutz Technik: Die UNB begrüßt die vorausschauende gemeindlichen Entwicklungsplanung.</p> <p>4. Abteilung 4 — Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister): In der Summe, aber vor allem durch die Gewerbeflächen G1 findet eine verhältnismäßig große Neuausweisung an Flächen für Gewerbe statt. Unter B.6 wird dies u.a. mit dem Ziel zur Schaffung eines interkommunalen Gewerbegebiets begründet. Es wird empfohlen, die Begründung unter B.4.2.6 diesbezüglich zu ergänzen. Bei der Gewerbefläche G2 grenzen südlich der Obermichelbacher Straße Wohnbauflächen an. Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans könnte es hier zu Einschränkungen für das Gewerbe kommen. Für die Darstellung im FNP ist dies aber erst einmal irrelevant. Bei der vorgesehenen Fläche für ein SO westlich des Hauptortes wird empfohlen, zu prüfen, ob es nicht ggf. sinnvoll wäre, das Bestandsgebäude mit in die Sondergebietsfläche aufzunehmen. Bei der Fläche für Gemeinbedarf wird die künftige Nutzung durch die Zweckbestimmung vorbestimmt. Bei einer Zweckbestimmung Kinderbetreuung / Feuerwehr wird dies auf diese beiden Zwecke begrenzt und werden andere Zwecke des Gemeinbedarfs ausgeschlossen. Im Sinne einer größeren Flexibilität wird angeraten, zu überprüfen, ob nicht ggf. einzelne weitere Zwecke mit aufgenommen werden sollen.</p> <p>5. Abteilung 4 — Arbeitsbereich 452 (Bauwesen-technisch): In der FNP-LP-Begründung — Tuchenbach unter:</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			A.1 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben A.1.1 Verwaltungsraum: Hier wurde Ost und West verwechselt.
2.	Regierung von Mittelfranken Promenade 27 91522 Ansbach	12.07.2022	<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Tuchenbach beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan für die Entwicklungen der nächsten 15 bis 20 Jahre fortzuschreiben und insgesamt 14 ha Siedlungsflächen neu darzustellen.</p> <p>Es ist die Ausweisung von 4,9 ha Wohnbauflächen, 7,3 ha gewerbliche Bauflächen, 0,9 ha Sonderbauflächen und 0,9 ha Gemeinbedarfsflächen vorgesehen.</p> <p><u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:</u></p> <p>LEP Bayern – 1.2.1 Demographischer Wandel – Räumlichen Auswirkungen begegnen (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten</p> <p>LEP Bayern - 3.1 Flächensparen            (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.            (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p>LEP Bayern - 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung            (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>LEP Bayern - 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot            (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.            (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,</li> <li>- ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,</li> <li>- ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,</li> </ul>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,</p> <p>- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,</p> <p>- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,</p> <p>- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,</p> <p>- in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder</p> <p>- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.</p> <p>LEP Bayern 4.1.1 - Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur          (Z) Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.</p> <p>LEP Bayern 4.2 - Straßeninfrastruktur          (G) Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.</p> <p>LEP 5.3.1 Einzelhandelsgroßprojekte - Lage im Raum          (Z) Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.          Abweichend sind Ausweisungen zulässig</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für Betriebe bis 1 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden; diese Ausweisungen sind unabhängig von den zentralörtlichen Funktionen anderer Gemeinden zulässig und unterliegen nur der Steuerung von Ziel 5.3.2,</li> <li>- für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe.</li> </ul> <p>LEP 5.3.2 Einzelhandelsgroßprojekte - Lage in der Gemeinde          (Z) Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder</li> <li>- die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.</li> </ul>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>RP7 - 7.1.3.5 Gebietsschutz            (Z) (...) Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden (...).</p> <p>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</p> <p>Gemäß Grundsatz 3.1 des LEP Bayern soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Der Demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (vgl. Ziel 1.2.1 LEP Bayern). In den Siedlungsgebieten sind gemäß Ziel 3.2 LEP Bayern die Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.</p> <p>Im Hinblick u.a. auf diese genannten Erfordernisse der Raumordnung und die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWi vom 15.09.2021 kommt „der Nachvollziehbarkeit und Begründung des ermittelten Bedarfs neuer Siedlungsflächen ein besonderer Stellenwert zu“ (StMWi 2021, S.4).</p> <p>Wohnbauflächen</p> <p>In den Unterlagen ist hinsichtlich der geplanten Wohnbauflächenausweisungen eine ausführliche Diskussion und Bedarfsdarstellung enthalten. Darin zeigt sich zunächst in den Jahren 2011 bis 2018 eine schwankende und insg. stagnierende Bevölkerungsentwicklung in der Kommune zwischen 1.343 und 1.341 Einwohner. Erst in den letzten Jahren seit 2019 konnte ein leichter Zuwachs von 56 Personen auf 1.397 Einwohner zum Stand 31.12.2020 insbesondere durch Zuzug von außen erreicht werden. Die Bevölkerungsstruktur zeigt darüber hinaus in Tuchenbach das für den demographischen Wandel typische Wachstum der älteren Bevölkerungsgruppen (vgl. Begründung S. 35f).</p> <p>Weiterhin wird auf die Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik (LfStat) eingegangen, die eine stabile Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2033 auf etwa 1.380 Einwohner in Aussicht stellt (vgl. Begründung S. 39f). Daneben wird in Bezug auf die Bundesraumordnungsprognose 2040 und die Statistiken des bayerischen Landesamts für Statistik (LfStat) ein Anstieg an benötigter Wohnfläche pro Kopf und damit eine weitere Abnahme der in Tuchenbach aktuell bestehenden Haushaltsgröße bzw. Belegungsdichte von 2,24 Einwohner / Wohneinheit ausgegangen. Es wird unter Anwendung der Flächenmanagementdatenbank des Landesamtes für Umwelt (LfU) ein jährlicher Auflockerungsbedarf von 0,3% angenommen und auf Basis der stagnierenden Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf an 40 neuen Wohneinheiten bis zum Jahr 2039 angeführt (vgl. Begründung S. 56f). Ausgehend von einer Flächendichte von ca. 17 Wohnungen pro ha Wohn- und Freifläche wird letztlich ein Wohnbaulandbedarf von 2,4 ha ermittelt (vgl. Begründung S. 61).</p> <p>Hinsichtlich der von diesem dargestellten Bedarf abzuziehenden und vorrangig zu nutzen Innenentwicklungspotentiale werden 36 Baulücken mit einem Umfang von 4,0 ha sowie eine verbleibende Wohnbaufläche im FNP mit 0,9 ha angegeben (vgl. Begründung S. 62, auch Themenkarte Innenentwicklungspotentiale). Von diesen ermittelten Baulücken konnten gemäß einer erfolgten Abfrage bei 33 Eigentümern jedoch nur 7 Rückmeldungen und 1 konkrete Veräußerungsabsicht ermittelt werden. Es wird anschließend zwar einerseits davon ausgegangen, dass im zeitlichen Horizont des vorliegenden Flächennutzungsplanes einige der Baulücken veräußert werden, andererseits wird hier aber keine konkrete Aktivierungsquote angenommen oder ein gewisser Anteil an privater Flächenentwicklung mit einberechnet (vgl. Begründung S. 62).</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>In der Gesamtbewertung wird letztlich angeführt, dass die vorgesehenen Planungsflächen für Wohnnutzung den errechneten Bedarf (ohne Berücksichtigung vorhandener Baulücken) um etwa 2,5 ha überschreiten, der Gemeinderat dies dennoch als angemessen erachtet um auf zukünftige Veränderungen, auch in Bezug auf Flächenverfügbarkeit, angemessen reagieren zu können (vgl. Begründung S. 79).</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht sind zu diesen Darstellungen folgende Punkte anzuführen, die im gemeinsamen Abstimmungsgespräch am 11.07.2022 bereits erörtert wurden:          Ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen ergibt sich vorrangig aus Bevölkerungszuwächsen (vgl. StMWi S.4). Wie selbst dargestellt ist in der Gemeinde Tuchenbach von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung auszugehen (vgl. Begründung S. 38f). Der angenommene Auflockerungsbedarf von 0,3% pro Jahr sollte überprüft und ggf. näher begründet werden. Dieser kann in seiner auf 20 Jahre konstant angenommenen Ausprägung auf Basis der selbst beschriebenen Bausubstanz und durch Einfamilienhäuser geprägten Siedlungsstruktur und mit dem nur allgemeinen Bezug auf bundes- oder landesweit beobachtbare Entwicklungen, aktuell nicht vollständig nachvollzogen werden (vgl. Begründung S. 56f). Ein Auflockerungsbedarf kann nur in Einzelfall auf Basis der örtlichen Gegebenheiten und bei einer schlüssigen Begründung durch die Kommune anerkannt werden. Im Falle solch einer Argumentation sollte im Hinblick auf Grundsatz 3.1 LEP Bayern – wonach flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden sollen – auch eine degressive Entwicklung der Wohnflächenzunahme pro Kopf angenommen und vor allem auch ein spezifischer Bedarf an kleineren Wohnungsformen bei der weiteren Siedlungsentwicklung vorgesehen und mit deren geringeren Flächenbedarfen (auf Basis höherer Wohnungsdichten) in der Berechnung entsprechend einbezogen werden.          Bei der Darstellung der Innenentwicklungspotentiale anhand der zugehörigen Themenkarte sind einzelne Baulücken und Flächen erkennbar, die nicht markiert und nach überschlägiger Überprüfung nicht bei der Berechnung der Innenentwicklungsflächen mit einbezogen wurden. Ebenso ergeben sich Differenzen zwischen den im wirksamen Flächennutzungsplan laut hiesigem Rauminformationssystem aktuell vorhandenen Wohnbaufläche im Osten des Ortes (ca. 1,6 ha) und der in den Unterlagen mit 0,9 ha dargestellten Wohnbaureservefläche. Die an den Ortsrändern zur Rücknahme oder Tausch vorgesehenen Bereiche wären ergänzend ebenso in die Flächenbilanzierung aufzunehmen.          Die Darstellungen der Innenentwicklungspotentiale sind somit insgesamt zu aktualisieren und zu vervollständigen. Insbesondere ist dabei hinsichtlich der angeführten aktuellen Nichtverfüg- oder Nutzbarkeit von der Gemeinde auch eine Strategie zur Aktivierung der vorhandenen Potenziale und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategie darzulegen (vgl. StMWi 2021, S.3). Der Zeitraum der erfolgten Eigentümerabfrage wäre in diesem Sinne genauso zu konkretisieren wie die Annahme und Einberechnung einer im Sinne des Flächensparens konkreten und schlüssigen Aktivierungsquote.          Wie selbst abschließend erläutert besteht für die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen auch im Hinblick auf die bewerteten Darstellungen zunächst kein hinreichender Bedarf bzw. es übersteigen die bestehenden Innenentwicklungspotentiale den ermittelten Bedarf (vgl. Begründung S. 79).</p> <p>Gleichwohl ist es auch im Hinblick auf die Auslegungshilfe aus landesplanerischer Sicht möglich, Kommunen wie Tuchenbach in geringem Umfang ein Ersatzbedarf für Abbruch, Sanierung oder Umnutzung bestehender Wohnbauflächen anzuerkennen. Entscheidend hierfür ist stets die Begründung des Bedarfs im Einzelfall unter Berücksichtigung der Bemühungen zur Innenentwicklung (vgl. StMWi 2021, S.5). Der Kommune soll dadurch insbesondere im Hinblick auf den Planungshorizont des Flächennutzungsplans eine ausreichende Entwicklungs- und Handlungsfähigkeit ermöglicht werden. Hierbei ist auch die Lage der Kommune im Verdichtungsraum und im prosperierenden Landkreis Fürth mit zu berücksichtigen.</p>



Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Die Bedarfsermittlungen Wohnen sind aus landesplanerischer Sicht somit insgesamt zu überarbeiten, die Bemühungen zur Innenentwicklung näher zu erläutern und die genannten Faktoren entsprechend miteinzubeziehen. Die konkreten Flächendarstellungen sind in der Folge zu überprüfen und auf ein einerseits entwicklungsfähiges jedoch andererseits auch flächensparendes Maß zu schärfen. Aus hiesiger Perspektive wäre hierfür insbesondere die Ausweisung der in den Unterlagen selbst mit Priorität B bewerteten Wohnbaufläche W2 „Süd-Ost“ zu diskutieren.</p> <p>Es ist hierzu grundlegend auch auf Grundsatz 3.1 des LEP Bayern hinzuweisen, nachdem flächensparende Siedlung- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden sollen. Es wird empfohlen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans eine möglichst effiziente und flächensparende Siedlungsentwicklung zu verfolgen und alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme konsequent vorzusehen (z.B. durch Kombination von Nutzungen u.a. bei ruhendem Verkehr durch Tiefgarage, Parkdeck oder Parkhaus, Mehrgeschossigkeit, höhere Baudichten, auch energetischer Beitrag durch Kraft-Wärmekopplungen, Überdachung mit Photovoltaikmodulen, etc...).</p> <p>Es wird in diesem Kontext auch angeregt um einer Entstehung von neuen Baulücken und "Spekulationsflächen" in den Wohnbauflächen vorzubeugen, ein Baugebot insbesondere auf Ebene einer späteren, verbindlichen Bauleitplanung einzuplanen. In Anknüpfung daran ist nicht zuletzt auch auf die Folgekosten der Flächenausweisung für die Kommune (z.B. für technische und soziale Infrastruktur) hinzuweisen, die bei der Prüfung und Abwägung der Flächenausweisungen grundlegend mitberücksichtigt werden sollten (vgl. StMWi S. 5f).</p> <p><b>Gewerbeflächen</b></p> <p>Hinsichtlich der gewünschten Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sind in den Unterlagen ausführliche Bedarfserläuterungen enthalten. Es wird dabei die Situation und Entwicklung der SV-Beschäftigten, der Arbeitsplatzzentralität, des Pendler-saldos, der Arbeitslosigkeit und der Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren in der Gemeinde erläutert (vgl. Begründung S. 63ff). Letztlich wird eine längerfristig angestrebte Zunahme von Gewerbetätigkeit in Tuchenbach formuliert und daher die Notwendigkeit einer Neuausweisung von Flächen gesehen. „Dabei sollen vorrangig Flächen zur Erweiterung bestehender Betriebe bzw. Ansiedlung kleinerer bis mittelgroßer Handwerksbetriebe zur Verfügung zu gestellt und ein Angebot für kleinteilige Dienstleistungen geschaffen werden. Positive Effekte können auch durch die interkommunale Zusammenarbeit bei Anlage und Erschließung neuer gewerblicher Bauflächen erzielt werden.“ (Begründung S. 67).</p> <p>Konkret ist insgesamt die Darstellung von 7,3 ha gewerblicher Bauflächen, aufgeteilt in die Fläche GE2 „Michelbachacker II“ mit ca. 1,3 ha im Osten des Hauptortes und in die große Fläche G1 „Interkommunale Gewerbefläche“ ganz im Westen in der Nähe der Gemeinde Puschendorf mit rund 6 ha, vorgesehen.</p> <p>Erläuternde Angaben zum Bedarf für diese Flächendarstellungen auf Basis von nachvollziehbaren und konkreten betrieblichen Anfragen oder hinsichtlich der erfolgten interkommunalen Abstimmung sind in den Unterlagen nicht erkennbar. Vielmehr wird formuliert, dass bezüglich der Planungsflächen für Gewerbenutzung ein angebotsbezogener Ansatz gewählt wird, um vermehrt ein Arbeiten am Wohnort zu ermöglichen. Ziel ist vorrangig ein Flächenangebot mit unterschiedlichen Standortqualitäten vorzusehen. Daher werden die dargestellten Flächen für die Entwicklung der Marktgemeinde als notwendig erachtet (vgl. Begründung S. 79).</p> <p>Dazu ist aus landesplanerischer Sicht Folgendes mitzuteilen, was ebenfalls im gemeinsamen Abstimmungsgespräch am 11.07.2022 bereits erläutert wurde:</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Der Gemeinde Tuchenbach ist auch im gewerblichen Bereich eine gewisse angebots- und entwicklungsorientierte Flächendarstellung auf Ebene und im zeitlichen Kontext des Flächennutzungsplans anzuerkennen. Vorrangig zu nutzende, gewerbliche Innenentwicklungspotentiale sind aus hiesiger Perspektive nur im begrenzten Maße und kleinräumig aufgeteilt innerhalb der bestehenden Gewerbe- &amp; Mischgebietsflächen vorhanden (zusammen ca. 1,5 ha – eigene Messung). Entsprechende Bemühungen und Aktivitäten zur Aktivierung dieser gewerblichen Innenentwicklungspotentiale sind in den Unterlagen adäquat darzulegen und im Sinne des Flächensparens auch hier eine schlüssige Aktivierungsquote innerhalb des Planungshorizonts des Flächennutzungsplans miteinzuberechnen.</p> <p>Grundsätzlich erscheint abgesehen davon die Ausweisung der Fläche G2 „Michelbachäcker II“ im Bereich der dort bislang dargestellten Misch- bzw. Wohnbauflächen aus landesplanerischer Sicht nachvollziehbar.</p> <p>Kritisch ist hingegen die Ausweisung der rund 6 ha gewerblichen Bauflächen ganz am westlichen Rand des Gemeindegebiets zu bewerten. Für die beabsichtigte Flächendarstellung in diesem Umfang sind auch auf Ebene des Flächennutzungsplans belastbare und konkrete Angaben zum Bedarf erforderlich. Dies kann beispielsweise mit einer nachvollziehbaren Darstellung von begründet ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben samt benötigter Flächengrößen erfolgen. Ebenso ist die mit der erfolgten Bezeichnung als „interkommunale Gewerbefläche“ angeführte, gemeinsame Entwicklung der Fläche mit der Gemeinde Puschendorf ausführlich und belastbar zu erörtern. In den Unterlagen sind bezüglich einer entsprechend erfolgten, interkommunalen Abstimmung mit der Gemeinde Puschendorf keine Aussagen erkennbar. Es wird in diesem Kontext darauf hingewiesen, dass eine entsprechende interkommunale Siedlungsentwicklung hinsichtlich des Bedarfs auch auf die Kommune Puschendorf mit angerechnet werden würde.</p> <p>Weiterhin ist auf die kritische Lage der geplanten Gewerbefläche zwar auf dem Gemeindegebiet Tuchenbachs jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft und am nördlichen Ortsende von Puschendorf einzugehen. Die gemäß Ziel 3.3 LEP Bayern erforderliche Anbindung der neuen Siedlungsfläche an geeignete Siedlungseinheiten kann hier zwar gerade noch über die (Wohn-)Gebäude in den angrenzenden Misch- und Wohngebieten der Gemeinde Puschendorf gesehen werden. Aus hiesiger Sicht ist jedoch im Hinblick auf die Grundsätze 4.1.1 und 4.2 des LEP Bayern bezüglich des entstehenden Verkehrs, der zu wesentlichen Teilen offensichtlich durch den Innenort von Puschendorf fließen würde, eine intensive Abstimmung mit der Nachbarkommune und den verkehrlichen Fachstellen angezeigt.</p> <p>Auch hier ist darüber hinaus auf Grundsatz 3.1 LEP Bayern hinzuweisen, nachdem flächensparende Siedlung- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden sollen. Es wird empfohlen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans für die gewünschte Gewerbeentwicklungen eine möglichst effiziente und flächensparende Siedlungsentwicklung zu verfolgen und alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme konsequent vorzusehen (z.B. durch Kombination von Nutzungen u.a. bei ruhendem Verkehr durch Tiefgarage, Parkdeck oder Parkhaus, Mehrgeschossigkeit, höhere Baudichten, auch energetischer Beitrag durch Kraft-Wärmekopplungen, Überdachung mit Photovoltaikmodulen, etc...).</p> <p>Es wird in diesem Kontext auch angeregt um einer Entstehung von neuen Baulücken und "Spekulationsflächen" in den Gewerbeflächen vorzubeugen, ein Baugebot insbesondere auf Ebene einer späteren, verbindlichen Bauleitplanung einzuplanen. Es wird daneben empfohlen bei größeren Ansiedlungsvorhaben auch die Entwicklung von Flächen in Form einer vorhabenbezogenen Bauleitplanung zu prüfen.</p>

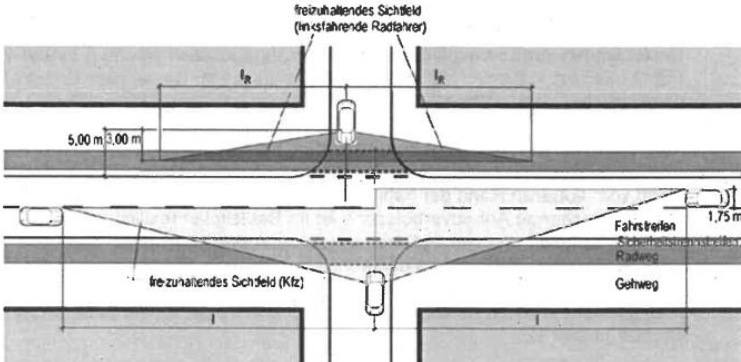
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>In Anknüpfung daran ist nicht zuletzt auch hier auf die Folgekosten der Flächenausweisung für die Kommune (z.B. für technische und soziale Infrastruktur) hinzuweisen, die bei der Prüfung und Abwägung der Flächenausweisung grundlegend mitberücksichtigt werden sollten (vgl. StMWi S. 5f).</p> <p>Bewertung weiterer Flächen:</p> <p>Am südöstlichen Ortsrand von Tuchenbach ist die Sonderbaufläche S1 mit Beschreibung „Einzelhandel Lebensmittel“ mit einem Umfang von etwa 0,9 ha vorgesehen. Hier ist laut Begründung die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels mit dem Sortiment Lebensmittel beabsichtigt. Hierzu ist insbesondere das Kapitel 5.3 des LEP Bayern einschlägig: Die Gemeinde Tuchenbach ist kein zentraler Ort und damit zunächst nicht geeignet für die Ausweisung von Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte). Abweichend sind jedoch Ausweisungen in allen Gemeinden zulässig für Betriebe bis 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen. Dies wird mit vorliegender Beschreibung und Zweckbestimmung „Lebensmittel“ glaubhaft dargestellt, ist jedoch im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung von der Kommune dringend zu beachten. Dabei ist auch die Entstehung einer landesplanerisch unzulässigen Agglomeration oder eines unzulässigen Einkaufszentrums auszuschließen (vgl. Ziel 5.3.1 LEP Bayern).</p> <p>Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen (vgl. Ziel 5.3.2 LEP Bayern). Der vorgesehene Standort am südlichen Ortsrand kann aufgrund des baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit den umliegenden Wohngebieten als städtebaulich integriert bewertet werden. Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung ist jedoch auf eine gute fußläufige Erreichbarkeit des Standorts, eine entsprechend günstige Situierung des Lebensmittelmarktes wie auch auf eine effektive Anbindung an den ÖPNV zu achten.</p> <p>Die im Norden der Gemeinde bestehenden Sportanlagen bzw. Sport- / Spiel- &amp; Bolzplätze sollen durch Darstellung von Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung / Signatur planerisch gesichert werden. Der östlich vorgesehene Sportplatz befindet sich dabei innerhalb des Landschaftsschutzgebietes FÜ-03 für die Bereiche Obermichelbach-Puschendorf-Tuchenbach, sodass im Hinblick auf 7.1.3.5 des RP7 eine entsprechende Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen (Untere Naturschutzbehörde, Lkr. Fürth) angezeigt ist.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können nur bei Beachtung der übermittelten Hinweise und Überarbeitung der Planunterlagen zurückgestellt werden. Die Höhere Landesplanungsbehörde steht für weitere Beratungen gerne zur Verfügung.</p>
3.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Parkstr. 10 91413 Neustadt/Aisch	./.	./.
4.	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Ludwigstr. 20 95448 Bayreuth	03.06.2022	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken — Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgabe berührt.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	06.05.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.
6.	Bundesnetzagentur Referat 814 Tulpenfeld 4 53113 Bonn	./.	./.
7.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Allersberger Str. 17/19 90461 Nürnberg	10.06.2022	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p><b>Wohnbaufläche W2 („Süd-Ost“)</b> Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung. Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet zwischen 40 und 45, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als hoch (Großteil der Fläche) einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Im südliche Bereich des Plangebiets verfügen die Böden über ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen. Da diese Böden die Fähigkeit besitzen bei Regen Niederschlagswasser aufzunehmen, vorübergehend zu speichern und zeitlich verzögert abzugeben, wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und beugen somit der Entstehung von Hochwässern vor. Eine Inanspruchnahme dieser Böden ist daher nach Möglichkeit zu vermeiden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit und des Retentionsvermögens durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.</p> <p><b>Gewerbefläche G2 (Michelbacheracker III)</b> Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung.</p>

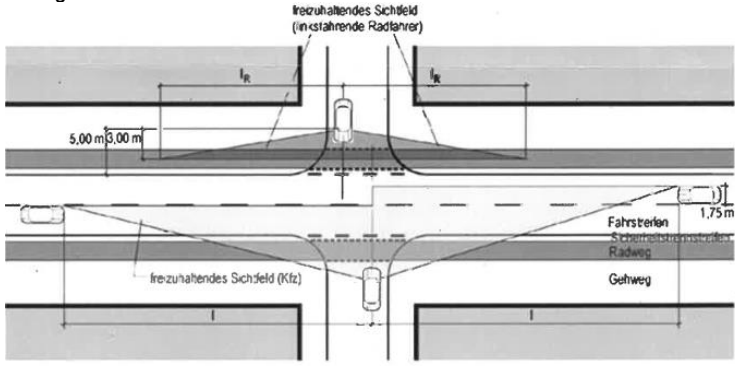
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet 44, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden.</p> <p>Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.</p> <p>Gewerbefläche G1 („interkommunale Gewerbefläche“)</p> <p>Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung.</p> <p>Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet zwischen 43 und 48, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als sehr hoch (Großteil der Fläche) einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden.</p> <p>Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.</p> <p>Altlasten</p> <p>Für die Planungsgebiete sind weder im Altlastenkataster noch im ABuDIS Eintragungen vorhanden.</p> <p>Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteter Weise Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o.ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.</p> <p>Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.</p> <p>Gewässer</p> <p>Durch die neuen Baugebiete bzw. -grundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.</p> <p>Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>„Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.</p> <p>Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.</p> <p>Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen — Objektschutz und bauliche Vorsorge“.</p> <p>Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden. Durch das gesamte Planungsgebiet verlaufen eine Vielzahl von Gewässern, die eine bedeutende Vorflutfunktion für oberhalb liegende Flächen innehaben.</p> <p>Zudem sind Uferstrandstreifen wichtige Entwicklungsräume dieser Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen.</p> <p>Die Unterhaltung dieser Vorfluter (Gewässer III. Ordnung) obliegt der Gemeinde Tuchenbach.</p> <p>Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher fünf Meter breite Uferstreifen (besser 10 Meter) entlang dieser Gewässer auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.</p> <p>Diese Bereiche (Gewässerrandstreifen) sollten beidseits mindestens 5 Meter (besser 10 Meter) von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden.</p> <p>Aus fachlicher Sicht wäre es zudem außerordentlich wünschenswert, wenn für die Gewässer III. Ordnung im Gemeindegebiet ein Gewässerentwicklungskonzept (GEK) erstellt würde. Das Gewässerentwicklungskonzept ist u. a. eine gewässerbezogene Fachplanung ohne Genehmigungsverfahren und wird vom Staat gefördert. Auch Unterhaltungsmaßnahmen, die anhand des GEK durchgeführt werden, können dann in der Folge bezuschusst werden.</p> <p><b>Abwasser</b></p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen nicht. Unser Einvernehmen setzt jedoch voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann und die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Nähere Angaben zur Entwässerung sind den vorgelegten Unterlagen nicht enthalten. Wir sehen uns deshalb veranlasst weitere grundsätzliche Hinweise zu geben, die bei der weiteren Erschließungsplanung zu beachten wären:</p> <p>Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser (Trennentwässerung) in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Folge ist, dass Neubaugebiete grundsätzlich nur noch im Trennsystem zu entwässern sind, wenn keine wasserrechtlichen oder öffentlichen Vorschriften entgegenstehen. Wesentliche Voraussetzung für das Versickern von</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Niederschlagswasser sind die ausreichende Durchlässigkeit des Bodens sowie ein ausreichender Flurabstand. Sofern eine dezentrale Versickerung als Festsetzung in die Planung aufgenommen werden sollte, müssten natürlich vorab die hydrogeologischen Gegebenheiten geprüft werden.</p> <p>Es muss insbesondere sichergestellt werden, dass u. a. der Untergrund sich zum Versickern eignet, der Abstand zum mittleren Grundwasserabstand (ab UK Versickerungsanlage) mindestens einen Meter beträgt und sich keine Verunreinigung im Boden befinden (Altlasten). Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart beachtet werden.</p> <p>Bei einer Versickerung wären zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung das DWA-Merkblatt M 153 sowie das DWA-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.</p> <p>Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeitigen Vorschriften ordnungsgemäße Entwässerung nachgewiesen ist. Vor der Ausweisung von Neubauf Flächen (Bebauungsplanverfahren) ist der planerische und rechnerische Nachweis einer ordnungsgemäßen Entwässerung zu erbringen.</p>
8.	Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege Burg 4 90403 Nürnberg	09.06.2022	<p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Mit dem Hinweis auf das Bodendenkmal D-5-6431-0058 sind die Belange weitgehend berücksichtigt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass es an zwei weiteren Stellen mit weiteren Bodendenkmälern gerechnet werden kann. So weisen in der Flur Steinleite südöstlich von Tuchenbach eine Anhäufung fremder Gesteine auf weitere Grabhügel, ebenso zwei im digitalen Geländemodell erkennbare, hügelige Strukturen ca. 300 m östlich des o.g. Bodendenkmals. Sowohl im Bereich von Bodendenkmälern als auch in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-)Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (<a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/information%20und%20service/fachanwender/vollzugsschreiben%20bodendenkmal%2009%2003%202016.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/fachanwender/vollzugsschreiben bodendenkmal 09 03 2016.pdf</a>) sowie unserer Homepage <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/information%20und%20service/fachanwender/rechtliche%20grundlagen%20uberplanung%20bodendenkmaler.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/fachanwender/rechtliche grundlagen überplanung bodendenkmaler.pdf</a> (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern). Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>
9.	Staatl. Bauamt Nürnberg Postfach 4757 90025 Nürnberg	23.05.2022	<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <p>Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind unter <a href="http://www.bavsis.bavarn.de">www.bavsis.bavarn.de</a> ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OD-E, OD-V) müssen im Bauleitplan eingetragen werden.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Kreisstraßen bis 15,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot.</p> <p>Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, befestigten Flächen, Stellflächen und sonstigen Anlagen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind, freizuhalten.</p> <p>Dies gilt insbesondere für die Bereiche S1 und W2 bzw. für die Änderungsflächen 11 und 12.</p> <p>Zufahrten innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (OD-E) unterliegen dem Gemeindegebrauch. Änderungen von Zufahrten und die Herstellung neuer Zufahrten in diesem Bereich bedürfen dem Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg.</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereich (OD-V und freie Strecke) sind direkte Zufahrten unzulässig. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist grundsätzlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).</p> <p>Neuanbindungen in diesem Bereich sind nur in Form gewidmeter Gemeindestraßen zulässig und nur dann, wenn die Erschließung über das untergeordnete Netz nicht möglich oder nicht ausreichend ist.</p> <p>Der Straßenbaulasträger der Kreisstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Anbindung des Bauleitplangebietes an die Kreisstraße entstehen.</p> <p>Sämtliche durch die neue Anbindung an die Kreisstraße entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sind dem Landkreis gemäß ABBV zu ersetzen (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).</p> <p>Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung bestehender / neuer Zufahrten und Gemeindestraßen in die FÜ 8 ist gemäß RASt mit der Seitenlänge <math>l = 70</math> m in Achse der übergeordneten Straße und einem 3 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten.</p> <p>Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.</p> <p>Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.</p> 



Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten</p> <hr/> <p>Das Sichtfeld auf bevorrechtigte Radfahrer des straßenbegleitenden Radweges an der Einmündung bestehender / neuer Zufahrten und Gemeindestraßen in die FÜ 8 ist mit der Seitenlänge IR = 30,0 m in der Radwegachse und einem 3,0 m-Abstand von der Achse des Radweges bzw. 5,0 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten.</p> <p>Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.</p>  <p>Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.</p> <p>Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße übernimmt hierfür keine Kosten.</p> <p>Wasser und Abwasser dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Kreisstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.</p> <p>Der Baulastträger der Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.</p> <p>Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).</p>
10.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth	03.06.2022	Bereich Landwirtschaft Ansprechpartner: [REDACTED]

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
	Jahnstr. 7 90763 Fürth		<p>Landwirtschaftliche Belange sind in den Planungen in einer hohen Zahl von Einzelfällen durch den Verlust an Kulturlächen betroffen (in der Summe rd. 14 ha für Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen, Sondergebiet und Gemeinbedarfsflächen). Der Verlust an landwirtschaftlichen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung und der Stärkung der regionalen Produktion, vor allem mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln, möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Besonders wenn es sich betreffend der Bodenbonität im Vergleich zum Landkreis-Durchschnitt um besonders ertragreiche Böden handelt. Dies sind im Landkreis Fürth alle Flächen mit einer Ackerzahl von mindestens 44, bzw. einer Grünlandzahl von mindestens 46 (nach Reichsbodenschätzung). Unter anderen sind beispielsweise Böden in den Plangebiet W2 (Ackerzahlen bis 45), G2 (Ackerzahl 44) und G1 (Ackerzahl 48) als besonders ertragreiche Flächen anzusehen (Ackerzahlen über dem LKR-Durchschnitt)..</p> <p>Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt.</p> <p>Hierzu verweisen wir auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.</p> <p>In diesem Zusammenhang bitten wir eindringlich zu prüfen, welche wirksamen Möglichkeiten für Nachverdichtungen der Bebauung und der Vermeidung von Leerständen innerorts bestehen. Es ist eine Vielzahl sog. Baulücken vorhanden, die aus unserer Sicht vor der Neuausweisung von Baugebieten einer Bebauung zugeführt werden sollten.</p> <p>Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen ist nach § 5 Abs. 1 BauNVO auf die Belange und Entwicklungsmöglichkeiten der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (auch mit Tierhaltung) vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die heranrückende Wohnbebauung erschwert die Bewirtschaftung und die Entwicklung der landwirtschaftlichen Hofstellen und Flächen zusehends.</p> <p>So sind die Immissionsabstände (Mindestabstände) zu bereits vorhandenen Viehbeständen und zu möglichen Wachstumsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu berechnen und zu berücksichtigen. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe dürfen durch die Planungen in ihrer nachhaltigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Deshalb sollte aus landwirtschaftlicher Sicht der folgende Hinweis bereits in die vorliegende Planung und auch in den daraus resultierenden Verwaltungsakten mit aufgenommen werden:</p> <p>Auf die im Geltungsbereich einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.</p> <p>In den Planungen wird unter Ziffer C.6.2 (31. Gesamtausgleichsbedarf/geeignete Maßnahmen zum Ausgleich) von einem erwarteten Kompensationsbedarf von rd. 277200 Wertpunkten ausgegangen. Die Planung geht davon aus, dass mittels der empfohlenen Maßnahmen einschließlich der möglichen Ökokontoflächen der Gemeinde ausreichend Potentiale für den Gesamtausgleichsbedarf vorhanden ist.</p> <p>Bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sollte beachtet werden, dass diese Flächen bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft weiterhin zu bewirtschaften bleiben (z.B. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen - PIK). Ansonsten würden der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Darüber hinaus ist bei der Auswahl von Ausgleichsflächen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Oftmals werden durch Entwicklungsvorhaben hinsichtlich von Ausgleichsflächen bezüglich Arten- und Biotopschutz, Ressourcenschutz, Landschaftsästhetik und Kulturlandschaft Ziele definiert, die eine Einstellung, zumindest aber die Einschränkung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der betreffenden Flächen zur Folge haben. Solche Ziele lehnen wir aus landwirtschaftlicher Sicht ab.</p> <p>Speziell das Bay. Kulturlandschaftsprogramm (Kulap) und das Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) bieten Extensivierungsmaßnahmen an. Die Maßnahmen können von den landwirtschaftlichen Betrieben auf freiwilliger Basis betriebsindividuell und abgestimmt auf die jeweilige betriebliche Situation beantragt werden. Bereits bisher werden beide Extensivierungsprogramme von den landwirtschaftlichen Betrieben in der Gemeinde Tuchenbach gut angenommen (4 von 7 Betrieben).</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht erlauben wir uns noch eine abschließende Empfehlung. Ein funktionierendes Wegenetz ist Voraussetzung für eine erfolgreiche Bewirtschaftung von Kulturlandschaften in der Feldflur. Der zeitgemäße Ausbau der Wirtschaftswege kann zur Vermeidung von ungewollten Kulturschäden und wildem Befahren von Nutzflächen beitragen. Wesentlich trägt ein modernes Wegenetz zur Vermeidung von Konflikten zwischen Landwirtschaft und Freizeitgestaltung der Bevölkerung bei. Wir weisen diesbezüglich ausdrücklich auf Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten der Ländlichen Entwicklung hin.</p> <p>Bereich Forsten          Ansprechpartner: [REDACTED]          Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Tuchenbach besteht aus forstfachlicher Sicht inhaltlich Einverständnis.          Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.</p>
11.	Forstamt Langenzenn Fürther Straße 13 90579 Langenzenn	./.	./.
12.	Amt für ländliche Entwicklung Postfach 619 91511 Ansbach	10.05.2022	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tuchenbach keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p> <p>Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bietet der Gemeinde Tuchenbach seine Unterstützung durch Instrumente der Innenentwicklung an. Ziel dieser Innen statt Außen Werkzeuge wie z. B. ein dorfräumlicher Vorentwurf ist, dass die Gemeinde ihre vorhandenen Potenziale durch Leerstände, Baulücken und Brachflächen nutzen und so den Flächenverbrauch für neue Baugebiete im Außenbereich minimieren kann. Information und Beratung erfolgen auf Wunsch durch [REDACTED], die sich über eine Rückmeldung seitens der Gemeinde Tuchenbach freuen würde.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o. a. Verfahren ist nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>
13.	Finanzamt Fürth Stresemannplatz 15 90763 Fürth	./.	./.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
14.	Regierung von Mittelfranken Luftfahrtbehörde Flughafenstr. 118 90411 Nürnberg	./.	./.
15.	N-ERGIE Netz GmbH Sandreuthstraße 21 90441 Nürnberg	17.05.2022	<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.</p> <p>Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden im Zuge der Stellungnahmen zu eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt.</p> <p>Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> <p>Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.</p> <p>Anlage: 4 Pläne</p>
16.	Bayernwerk AG Lilienthalstraße 7 93049 Regensburg	./.	./.
17.	Deutsche Post AG Nürnberg Poststraße 2 90471 Nürnberg	./.	./.
18.	IHK Geschäftsstelle Fürth Flößbastr. 22 a 90763 Fürth	15.06.2022	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken in Ihrer Aufgabe als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen zu den geplanten Änderungen bzw. Aufstellungen im Flächennutzungsplan keine Einwendungen bestehen.</p> <p>Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans stellt die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen dar. Sie ist der erste Schritt zur Planungssicherheit für Unternehmen und Bevölkerung. Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen und Planungssicherheit sowohl für den ortsansässigen Unternehmensbestand als auch für Neuansiedler ein. In der vorliegenden Neuaufstellung des FNP sehen wir diese Ziele nicht gefährdet. Sie dient der Vorbereitung zur Ausweisung von Gewerbeflächen, Wohngebieten, Sonderflächen für Einzelhandel und Sport sowie Grünflächen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			Die Planung kommt dem Bedarf vor Ort entgegen. Die Multifunktionalität mit umfassenden Angeboten für Gewerbe und Bevölkerung können zur Steigerung der Attraktivität des Wirtschaftsstandorts beitragen. Sie stellen eine verantwortungsvollen Daseinsvorsorge dar. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen können derzeit nicht erkannt werden. Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir Ihnen weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.
19.	Bayer. Bauernverband Rathsbergstr. 8 90411 Nürnberg	./.	./.
20.	Kreisjugendring Fürth-Land Stresemannplatz 11 90763 Fürth	./.	./.
21.	Kreisheimatpfleger [REDACTED] [REDACTED]	16.06.2022	Vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am oben genannten Verfahren. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes halte ich für begrüßenswert. Gegen die Planungen erhebe ich keine Einwände. Bei einer späteren Umsetzung des Flächennutzungsplanes bitte ich jedoch alle beteiligten Personen und Institutionen im Sinne vorausschauenden Planens und Handelns für unsere Kinder und deren Nachkommen den Blick nicht nur auf den Erhalt der bestehenden Natur- und Kulturlandschaft zu richten sondern vor allem auf deren konsequente und stetige Entwicklung. Die Rückhaltung von Wasser in der Fläche durch naturnahe Gewässergestaltung, Pflanzungen etc. sowie die Vernetzung von Biotopen z. B. durch Hecken- und Baumpflanzungen zur Schaffung entsprechender Artenvielfalt bilden einen wesentlichen Teil unserer Lebensgrundlage. Im Verbund mit gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen sorgen diese Maßnahmen für eine lebens- und liebenswerte Heimat.
22.	Polizeiinspektion Zirndorf Rothenburger Str. 27 90513 Zirndorf	./.	./.
23.	Evang. - Luth. Pfarramt Vacher Str. 14 90587 Obermichelbach	./.	./.
24.	Kath. Pfarramt Veitsbronn Friedrichstr. 6 90587 Veitsbronn	./.	./.
25.	Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	08.06.2022	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Wir werden zu gegebener Zeit zu dem aus dem Flächennutzungsplan zu erstellenden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahme abgeben.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Anlage: 1 Plan</p>
26.	Vodafone Kabel Deutschland Field Services GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg	14.06.2022	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>
27.	PLEdoc GmbH Netzverwaltung Kallenbergstraße 5 45141 Essen	17.05.2022	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen hier Solotrasse in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH:</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Anlage: 1 Plan</p>
28.	TenneT TSO GmbH Berneckerstraße 70 95448 Bayreuth	03.06.2022	<p>Die Überprüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen ergab, dass in dem Bereich der Gemeinde Tuchenbach und der uns hier vorgelegten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unsere mit niederohmiger Sternpunkterdung betriebene 380-kV-Ltg. Cadolzburg - Kastenweiher, Ltg. Nr. B93, Mast 13 —17 verläuft.</p> <p>Die Leitungstrasse unserer Höchstspannungsfreileitung konnten wir aus dem Lageplan M 1 : 5.000 ersehen. Die hier eingetragene Schutzzone ist jedoch nicht korrekt! Die Leitungsschutzzone beträgt hier je 50,m beiderseits der Leitungsschutzzone! Wir bitten Sie, dies zu korrigieren! Wir machen darauf aufmerksam, dass die Leitungsschutzzone nur für die von uns betriebene 380-kV-Freileitung und nicht für die weiter südöstlich verlaufende 110-kV-Freileitung der N-ergie Netz GmbH gilt.</p> <p>Um Verwechslungen zu vermeiden bitten wir Sie, die genaue Leitungsbezeichnung samt Eigentümervermerk in die Planunterlagen mit aufzunehmen. Zur Übersicht haben wir einen Lageplan M 1 : 10.000 mit unserer Leitungstrasse beigegefügt. Die Schutzzone haben wir aufgrund des Maßstabes hier nicht eingetragen. Diese gilt es dennoch zu beachten!</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Tuchenbach. Wir bitten Sie jedoch, folgende Auflagen bezüglich unserer Höchstspannungsfreileitung zu beachten und einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Parkplätzen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen, auch im ausgeschwungenen Zustand, festgelegt sind.</li> </ul> <p>Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmasten, Badeseen, Fischgewässer, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Baubeschränkungszone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH zwecks Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt es auch für die im Flächennutzungsplan dargestellte Entwicklung und Instandhaltung von Wanderwegen zu beachten, die innerhalb der Schutzzone unserer Freileitung zu liegen kommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Richtwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm — TA Lärm) einzuhalten. Diese Richtwerte sollten daher auch bereits bei der Änderungen von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden.</li> <li>• Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5 kV/m) und magnetischen (100 pT) Feldstärken nach der 26. BImSchV ist noch nicht erfolgt und müsste bei Bedarf nachgewiesen werden.</li> <li>• Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone unserer Höchstspannungsfreileitung müssen mit uns, der TenneT TSO GmbH, abgestimmt werden.</li> <li>• Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt auch für PV-Anlagen, die von uns überspannt werden.</li> <li>• Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.</li> </ul> <p>Anlage: 1 Plan</p>
29.	Infra Fürth GmbH Postfach 2564 90715 Fürth	09.05.2022	<p>Seitens der infra fürth gmbh bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.            Innerhalb des Instruktionsgebietes befinden sich keine Strom-, Gas- und Wasserleitungen der infra fürth gmbh.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
30.	Fernwasserversorgung Franken Fernwasserstraße 2 97215 Uffenheim	09.05.2022	<p>Anlage:            20220509_0005_VO1_Freizeichnungshinweise_Zeichenerklärung.pdf 20220509_0005_VO1_Leitungsschutzanweisung.pdf            20220509_0005_VO1_Nutzungsvereinbarung.pdf</p> <p>Pläne:            20220509_0005_VO1_Auskunft_01_A4Q.pdf            20220509_0005_VO1_Auskunft_02_A4Q.pdf            20220509_0005_VO1_Auskunft_03_A4Q.pdf            20220509_0005_VO1_Auskunft_04_A4Q.pdf            20220509_0005_VO1_Auskunft_05_A4Q.pdf</p> <p>Die Überprüfung ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme folgende Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt:            Stichleitung HB Brandhof: XIV/1; PW Hüttendorf - A Notverbund Dillenberggruppe; GGG 500 (Status: in Betrieb)            Stichleitung HB Brandhof: XIV/1; PW Hüttendorf - A Notverbund Dillenberggruppe; GGG 500 (Status: in Betrieb)            Stichleitung HB Brandhof: XIV/1; PW Hüttendorf - A Notverbund Dillenberggruppe; GGG 500 (Status: in Betrieb)            Stichleitung HB Brandhof: XIV/1; PW Hüttendorf - A Notverbund Dillenberggruppe; GGG 500 (Status: in Betrieb)            Stichleitung HB Brandhof: Spüleleitung; SP-Schacht KM 6.93; GGG 200 (Status: in Betrieb) Stichleitung HB Brandhof: XIV/1; PW Hüttendorf - A Notverbund Dillenberggruppe; GGG 500 (Status: in Betrieb)            mit Steuerkabel.</p> <p>Der vollständige und richtige Versand der Pläne erfolgt ohne Gewähr. Das Risiko der Interpretation der Unterlagen trägt der Empfänger. Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von 4 Wochen nach Ausstellung und dürfen ausschließlich für das genannte Projekt verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist strengstens untersagt. Alle Unterlagen dieser elektronischen Anfrage sind auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Die Anlagen der Fernwasserversorgung Franken sind grundsätzlich durch eingetragene Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt standardmäßig 6 m, davon je 3 m links und rechts der Fernleitungssachse. In diesem Schutzstreifenbereich dürfen keinerlei Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Fernleitung gefährden können.</p> <p>Die Trassenführung von Fernleitungen soll grundsätzlich außerhalb bebauter Gebiete bzw. privaten Grundstücken verlaufen, weil überörtliche Trinkwasserversorgungsleitungen eine gute Zugänglichkeit für Bau, Betrieb und Unterhaltung brauchen. Deshalb muss die zukünftige Bebauung so erfolgen, dass der Schutzstreifen der Fernleitung nicht berührt wird und dieser als Grünstreifen im öffentlichen Grund ausgebildet wird.</p> <p>Für die Erweiterung des Ortsnetzes im Zuge der Baugebieterschließung empfehlen wir zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008.</p> <p>Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.</p> <p>Die beiliegenden Merkblätter und die „Freizeichnungshinweise und Zeichenerklärung“ sind zu beachten.</p>



Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Eine Einweisung vor Ort zur Kennzeichnung der Kreuzungsstellen ist zwingend erforderlich. Hierzu setzen Sie sich bitte rechtzeitig mit unserem Rohrnetzmeister, [REDACTED], in Verbindung.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.</p> <p>Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten oder benötigen Sie für die Planungen einen vektoriiellen Datensatz, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.</p>
31.	ZV Eltersdorfer Gruppe Äußere Brucker Str. 33 91052 Erlangen	30.05.2022	<p>Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baulücken und Reserveflächen können grundsätzlich an das Wasserversorgungsnetz des ZV Elt angeschlossen werden. Detaillierte Stellungnahmen werden im Bauleitverfahren oder Baugenehmigungsverfahren dazu abgegeben.</p> <p>Im Nord-Ost-Bereich des Flächennutzungsplanes verläuft die Wasserhauptversorgungsleitung DN300 bzw. Da 355 beginnend ab dem Hochbehälter Burgstall bis zum Übergabeschacht Tuchenbach in der Obermichelbacher Straße. Aufgrund der Wichtigkeit dieser Leitung, ohne die eine Trinkwasserversorgung Tuchenbachs nicht möglich ist, bitten wir diese Leitung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und darzustellen.</p>
32.	Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH Rothenburger Str. 9 90449 Nürnberg	./.	./.
33.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd Barthstraße 12 80339 München	./.	./.
34.	Planungsverband Region Nürnberg Hauptmarkt 16 90403 Nürnberg	29.07.2022	<p>Der Planungsausschuss des Planungsverbands Region Nürnberg hat in seiner Sitzung vom 25.07.2022 die beiliegende Stellungnahme beschlossen.</p> <p>Der Beschluss stellt gleichzeitig die Stellungnahme des Planungsverbands im Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB dar. Eine erneute Vorlage der Planunterlagen (bzw. Anhörung des Planungsverbandes) ist nur erforderlich, sofern sich Lage und Umfang des bisherige Bauleitplaner verändern.</p>
		06.07.2022	<p>Bevölkerungsentwicklung: 1970: 501 Ew.; 1990: 977 Ew.; 2000: 1.151 Ew.; 2020: 1.397 Ew, Zentralörtliche Einstufung: keine</p> <p>Die Stadt Tuchenbach plant, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan. Im Einzelnen sind folgende Flächenumfänge im Zuge der FNP-Fortschreibung geplant: Übersicht über die geplanten Flächendarstellungen (in ha)</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen																																				
			<table border="1" data-bbox="900 261 1641 539"> <tr> <td colspan="4"><b>Gemeinde Tuchenbach</b></td> </tr> <tr> <td>Wohnbaulandbedarf</td> <td></td> <td>2,4 ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Innenentwicklungspotentiale</td> <td></td> <td>4,0 ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Bilanzierung Entwicklungsflächen</b></td> </tr> <tr> <td>Flächennutzung</td> <td>Reserveflächen</td> <td>Neue Entwicklungsflächen</td> <td><b>Gesamte Planung</b></td> </tr> <tr> <td>Wohnbauflächen</td> <td>—</td> <td>4,9 ha</td> <td><b>4,9 ha</b></td> </tr> <tr> <td>Gewerbe</td> <td>—</td> <td>7,3 ha</td> <td><b>7,3 ha</b></td> </tr> <tr> <td>Sonderbauflächen</td> <td>—</td> <td>0,9 ha</td> <td><b>0,9 ha</b></td> </tr> <tr> <td>Gemeinbedarfsflächen</td> <td>—</td> <td>0,9 ha</td> <td><b>0,9 ha</b></td> </tr> </table> <p data-bbox="900 544 1122 563">Quelle: Begründungstext S. 79</p> <p data-bbox="900 571 2123 1428"> <b>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:</b>  Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Der Demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (vgl. LEP 1.2.1 (Z)). In den Siedlungsgebieten sind laut LEP 3.2 (Z) die Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Diesbezüglich wird auch auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen einer landesplanerischen Überprüfung“ vom 15. September 2021 verwiesen. Baulandausweisungen sind laut LEP 1.2.1 (B) zur Bewältigung des Einwohnerrückgangs grundsätzlich ungeeignet und können die negativen Folgen des demographischen Wandels sogar verstärken. Zur Vermeidung eines mit Baulandausweisungen geführten kommunalen Wettbewerbs um Einwohner ist deshalb die Siedlungsentwicklung auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen. Ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen ergibt sich vorrangig aus Bevölkerungszuwächsen (vgl. Auslegungshilfe, S. 4)  Seit dem Jahr 2016 verzeichnet die Gemeinde Tuchenbach leichte Bevölkerungszuwächse, in den Jahren zuvor war die Bevölkerungsentwicklung insgesamt stagnierend mit sich abwechselnden Jahren mit Bevölkerungswachstum und -Schrumpfung. Laut Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik wird für die Gemeinde Tuchenbach für das Jahr 2033 ein Bevölkerungsstand von 1.380 EW prognostiziert und damit eine weitestgehend gleichbleibende Bevölkerungsentwicklung. Insgesamt wird in der Bedarfsermittlung in den Planunterlagen ein Wohnbauflächenbedarf von 2,4 ha ermittelt (vgl. Begründungstext S. 61). Der Flächenmehrbedarf wird dabei ausschließlich mit einem eingerechneten Auflockerungsbedarf von 0,3 errechnet. Dieses Vorgehen steht im Widerspruch zur Auslegungshilfe, wonach sich ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen vorrangig aus Bevölkerungszuwächsen ergibt. Ein Auflockerungsfaktor von 0,3, mit dem in den Planunterlagen gerechnet wird, erscheint aus regionalplanerischer Sicht nicht plausibel und steht auch in einem Spannungsverhältnis zu LEP 3.1 (G), wonach flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewandt werden sollen. Ein Auflockerungsfaktor in dieser Höhe müsste zumindest mit lokalspezifischen Gegebenheiten vor Ort detailliert begründet werden, ein allgemeiner Verweis auf die Flächenmanagement-Datenbank des Landesamts für Umwelt ist keine ausreichende und schlüssige Begründung, zumal diese dahingehend fehlinterpretiert wurde, dass ein Auflockerungsfaktor von 0,3 dort grundsätzlich als angemessen erachtet würde. Zudem müsste auch eine degressive Entwicklung der Wohnflächenzunahme pro Kopf angenommen und vor allem auch ein </p>	<b>Gemeinde Tuchenbach</b>				Wohnbaulandbedarf		2,4 ha		Innenentwicklungspotentiale		4,0 ha		<b>Bilanzierung Entwicklungsflächen</b>				Flächennutzung	Reserveflächen	Neue Entwicklungsflächen	<b>Gesamte Planung</b>	Wohnbauflächen	—	4,9 ha	<b>4,9 ha</b>	Gewerbe	—	7,3 ha	<b>7,3 ha</b>	Sonderbauflächen	—	0,9 ha	<b>0,9 ha</b>	Gemeinbedarfsflächen	—	0,9 ha	<b>0,9 ha</b>
<b>Gemeinde Tuchenbach</b>																																							
Wohnbaulandbedarf		2,4 ha																																					
Innenentwicklungspotentiale		4,0 ha																																					
<b>Bilanzierung Entwicklungsflächen</b>																																							
Flächennutzung	Reserveflächen	Neue Entwicklungsflächen	<b>Gesamte Planung</b>																																				
Wohnbauflächen	—	4,9 ha	<b>4,9 ha</b>																																				
Gewerbe	—	7,3 ha	<b>7,3 ha</b>																																				
Sonderbauflächen	—	0,9 ha	<b>0,9 ha</b>																																				
Gemeinbedarfsflächen	—	0,9 ha	<b>0,9 ha</b>																																				

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>spezifischer Bedarf an kleineren Wohnungsformen bei der weiteren Siedlungsentwicklung vorgesehen werden und deren geringere Flächenbedarfe (auf Basis höherer Wohnungsdichten) in die Berechnung entsprechend einbezogen werden. Im Hinblick auf die vorrangig zu nutzenden Innenentwicklungspotenziale wird ein Gesamtflächenpotenzial von 4,9 ha ermittelt das sich aus 4 ha Baulücken und 0,9 ha dargestellter Wohnbauflächen im rechtswirksamen FNP zusammensetzt. Um die Verfügbarkeit der Baulücken ermitteln zu können wurde eine Eigentümerbefragung durchgeführt, was aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt wird. Dabei würden 33 Eigentümerangeschrieben, von denen 7 geantwortet haben und 1 Verkaufsbereitschaft erklärt wurde. Daraus zu schlussfolgern, dass keine Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen, kann aus regionalplanerischer Sicht jedoch nicht in Gänze nachvollzogen werden. Zum einen kann es verschiedenste Gründe für eine mangelnde Auskunfts- bzw. Verkaufsbereitschaft geben (z.B.: Eigenbedarf im Hinblick auf die Baulücken innerhalb der Familie (so genannte „Enkelgrundstücke“) und zum anderen handelt es sich dabei um eine Momentaufnahme. Bezogen auf den Planungshorizont einer FNP-Gesamtfortschreibung von 10-15 Jahren ist davon auszugehen, dass in gewissem Maße Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen werden, auf Grund von natürlicher Bevölkerungsentwicklung, veränderter Eigentumsverhältnisse usw. Dies ist insbesondere dann mit zu berücksichtigen, wenn ein Auflockerungsfaktor verrechnet wird, der ja gerade mit einem hohen Anteil älterer Bevölkerungsschichten begründet wird. In einem Zeitraum von 10-15 Jahren werden hier auf Grund der demographischen Entwicklung dann zwangsläufig Innenentwicklungspotenziale frei, die dann auch wieder mit höheren Dichtewerten bebaut werden können. Diesbezüglich ist daher im Hinblick auf den Umgang mit dem Auflockerungsfaktor sowie den Innenentwicklungspotenzialen eine Überarbeitung des Bedarfsnachweises erforderlich. Zudem ist im Hinblick auf die Innenentwicklungspotenziale gemäß Auslegungshilfe S. 3 eine entsprechende Aktivierungsstrategie bezogen auf den Planungshorizont darzustellen. Der Zeitraum der erfolgten Eigentümerabfrage wäre vor diesem Hintergrund genauso zu konkretisieren wie die Berücksichtigung einer im Sinne des Flächensparens konkreten und schlüssigen Aktivierungsquote der Innenentwicklungspotenziale bei der Bedarfsermittlung.</p> <p>Dem selbst errechneten Bedarf von 2,4 ha, in den anteilig keinerlei Innentwicklungspotenziale einberechnet wurden stehen Flächendarstellungen von 4,9 ha entgegen, das heißt selbst nach eigener Bedarfsermittlung überschreiten die dargestellten Wohnbauflächen den ermittelten Bedarf um über 50%. (vgl. Begründungstext S. 79: „In der Gesamtbetrachtung der ausgewiesenen Bauflächen kann der prognostizierte Bedarf für Wohn- und Gewerbeflächen voraussichtlich gedeckt werden. Die vorgesehenen Planungsflächen für Wohnnutzung überschreiten den errechneten Bedarf (ohne Berücksichtigung vorhandener Baulücken) um etwa 2,5 ha. Grundsätzlich soll die Darstellung von Bauflächen bedarfsgerecht erfolgen. Im zeitlichen Horizont der Flächennutzungsplanung ist trotz derzeitiger fehlender Verfügbarkeit von einer anteiligen Entwicklung von Baulücken auszugehen. Der Gemeinderat erachtet das Maß an ausgewiesenen Wohnbauflächen in der vorliegenden Planfassung dennoch als angemessen, um auf zukünftige Veränderungen, auch in Bezug auf Flächenverfügbarkeit, angemessen reagieren zu können.“) Dies gilt insbesondere angesichts des in den 2,4 ha ermittelten Bedarfs bereits enthaltenen hohen Auflockerungsfaktors bei gleichzeitiger Nichtberücksichtigung sämtlicher Innenentwicklungspotenziale. Gewisse Unwägbarkeiten im Hinblick auf den Prognosezeitraum können daher nicht als Argumentationsgrundlage herangezogen werden, vielmehr sind diese bereits überproportional in der Bedarfsberechnung der 2,4 ha eingepreist. Die Bedarfsermittlungen der Wohnbauflächen muss somit überarbeitet werden. Die konkreten Flächendarstellungen sind hinsichtlich ihres Umfangs entsprechend zu überprüfen. H.E. bietet sich hierfür insbesondere auch die in den Unterlagen selbst mit Priorität B bewertete Wohnbaufläche W2 „Süd-Ost“ an. Bezüglich der geplanten gewerblichen Bauflächen ist die Darstellung von 7,3 ha gewerblicher Bauflächen geplant, aufgeteilt in die Fläche GE2 „Michelbachäcker II“ mit ca. 1 ,3 ha im Osten des Hauptortes und in die große Fläche G1 „Interkommunale</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Gewerbefläche“ im Westen mit ca. 6 ha an der Gemeindegrenze zu Puschendorf. In den Planunterlagen wird der Bedarf damit begründet, eine längerfristige Zunahme von Gewerbetätigkeit in Tuchenbach anzustreben, für die eine angebotsorientierte Flächendarstellung erfolgen soll. Konkrete Angaben zum Beispiel in Form von Auswertungsergebnissen einer Unternehmensumfrage ortsansässiger Betriebe im Hinblick auf deren Erweiterungs- oder Umsiedlungswünsche und daraus resultierende Flächenbedarfe oder Angaben zu konkreten verbindlichen Anfragen externer ansiedlungswilliger Unternehmen sind in den Planunterlagen nicht dargestellt. Dies ist jedoch zwingend zu ergänzen, um entsprechende Flächenumfänge zu verargumentieren, v.a. auch angesichts der Tatsache, dass es sich bei Tuchenbach um einen nicht zentralen Ort handelt und zudem der Hauptstandort der geplanten Gewerbeflächendarstellungen auch aus verkehrlicher Sicht als nicht unproblematisch anzusehen ist. Zudem wären im Hinblick auf die Bezeichnung als interkommunales Gewerbegebiet Aussagen zu ergänzen, wie dieser interkommunale Ansatz ausgestaltet ist und v.a. auch, welche flächenbezogenen Anteile dann auf die Gemeinde Puschendorf entfallen und deren Gewerbeflächenbedarf zuzuordnen wären.</p> <p>Die im Norden der Gemeinde bestehenden Sportanlagen bzw. Sport- / Spiel- &amp; Bolzplätze sollen durch Darstellung von Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung / Signatur planerisch gesichert werden. Der Sportplatz im Osten des Areals befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes FÜ-03 für die Bereiche Obermichelbach-Puschendorf-Tuchenbach. Gemäß RP (7) 7. 1.3.5 (Z) sollen die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen angezeigt.</p> <p>Abschließend wird aus regionalplanerischer Sicht empfohlen, dem o.a. Vorhaben nur dann zuzustimmen, falls</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine Auseinandersetzung mit und anteilige Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen bei der Bedarfsermittlung der Wohnbauflächen in der o.a. Weise stattfindet,</li> <li>- eine Flächendarstellung erfolgt, die den so ermittelten Bedarf nicht überschreitet,</li> <li>- eine erneute Auseinandersetzung mit dem Auflockerungsfaktor in der o.a. Weise stattfindet,</li> <li>- entsprechende Aussagen zu dem interkommunalen Gewerbegebiet ergänzt und die Bedarfsermittlung der gewerblichen Bauflächen entsprechend überarbeitet und konkretisiert wird und</li> <li>- eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen bezüglich des tangierten LSG durchgeführt wird.</li> </ul>
35.	Bayer. Landesbrandversicherung Maximilianstraße 53 80538 München	./.	./.
36.	Kreisgruppe Fürth-Land, BUND Naturschutz in Bayern e.V. Löffelholzstr.6 90556 Cadolzburg	./.	./.
37.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Fürth	./.	./.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen				
38.	Handwerkskammer für Mittelfranken Sulzbacher Straße 11 90489 Nürnberg	25.05.2022	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine eigenen Planungen und Maßnahmen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen Keine				
39.	Gemeinde Obermichelbach Vacher Straße 25 90587 Obermichelbach	./.	./.				
40.	Gemeinde Veitsbronn Nürnberger Str. 2 90587 Veitsbronn	./.	./.				
41.	Stadt Herzogenaurach Postfach 1260 91072 Herzogenaurach	./.	./.				
42.	Gemeinde Puschendorf Neustädter Straße 7 90617 Puschendorf	15.06.2022	<p>In der Gemeinderatssitzung vom 14.06.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tuchenbach behandelt. In der Anlage übersende ich Ihnen den Beschlussbuchauszug aus der Sitzung. Der Gemeinderat stimmt dem Flächennutzungsplan in der derzeitigen Ausführung nicht zu.</p> <p>1.BGMin Hütten informiert, dass der Plan auf der Homepage unter <a href="http://vg-obermichelbach-tuchenbach.de/gemeinde-tuchenbach/unsere-gemeinde/bebauungsplaene-tuchenbach">vg-obermichelbach-tuchenbach.de/gemeinde-tuchenbach/unsere-gemeinde/bebauungsplaene-tuchenbach</a> eingesehen kann.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Beschlussvorschlag:</th> <th>Beschluss:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Der Gemeinderat nimmt den Flächennutzungsplan der Gemeinde Tuchenbach zur Kenntnis und erhebt keine Einwände.</td> <td>Der Gemeinderat nimmt den Flächennutzungsplan der Gemeinde Tuchenbach zur Kenntnis und erhebt keine Einwände.</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Abstimmung:</b> Anwesend: 9 Stimmberechtigt: 9 Ergebnis: 0 : 9</p> <p><b>Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tuchenbach ist somit in dieser Form abgelehnt.</b></p>	Beschlussvorschlag:	Beschluss:	Der Gemeinderat nimmt den Flächennutzungsplan der Gemeinde Tuchenbach zur Kenntnis und erhebt keine Einwände.	Der Gemeinderat nimmt den Flächennutzungsplan der Gemeinde Tuchenbach zur Kenntnis und erhebt keine Einwände.
Beschlussvorschlag:	Beschluss:						
Der Gemeinderat nimmt den Flächennutzungsplan der Gemeinde Tuchenbach zur Kenntnis und erhebt keine Einwände.	Der Gemeinderat nimmt den Flächennutzungsplan der Gemeinde Tuchenbach zur Kenntnis und erhebt keine Einwände.						